

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 16 DE MARÇO DE 2015.

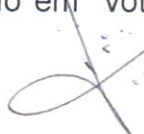
Aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (16/03/2015) em segunda convocação, às 19:30 horas, com a presença de 30 (trinta) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Condomínio Edifício Promenade para de acordo com a convocação previamente enviada a todos para deliberar sobre a matéria da seguinte "Ordem do Dia" **1) Leitura da ata da assembleia anterior; 2) Prestação de contas; 3) Previsão orçamentária anual; 4) Aprovação de fundo para eventos; 5) Aprovação de remuneração para a Síndica; 6) Uso da área em frente ao salão de festas para eventos infantis; 7) Apresentação de orçamentos para instalação de telas para proteção contra pombos; 8) Outros assuntos de interesse do condomínio.** Proseguindo os trabalhos foi convidado o Sr. Hussein Gemha Junior (Ap. 93) para presidir a mesa, consultada a assembleia não houve candidato para secretariar a mesa, sendo eu Fabiana Ferreira Lima representante da administradora Inah fui escolhida para secretariá-lo. Com a palavra o Presidente realizou a leitura do edital de convocação. Em seguida passou a deliberação o **1) Leitura da ata da assembleia anterior;** continuando realizou a leitura da Ata da Assembleia Geral de 04/11/2014. Posta em discussão, não houve nenhuma observação sendo aprovada por unanimidade. **2) Prestação de contas;** com a palavra o Sr. Weber Otavio Polli Braga, representante da administradora, iniciou a prestação de contas apresentando as certidões negativas de débito, as quais foram conferidas pelo Presidente que informou a assembleia que o condomínio esta regular com suas obrigações. Em seguida, o Sr. Weber informou que a planilha apresentada é semelhante ao demonstrativo de receitas e despesas do período de abril de 2014 a dezembro de 2014, além disso a prestação de contas é feita mensalmente no boleto de condomínio. Na sequência, apresentou um resumo sobre o recebimento do rateio e despesas com investimentos, com o objetivo de elucidar a situação financeira atual do condomínio, logo após apresentou o quadro analítico do período de abril a dezembro/2014 explicando o fechamento do período com um déficit de 22,05% (vinte e dois virgula zero cinco por cento), explicou os motivos que causaram o desequilíbrio financeiro como pagamentos à vista de despesas oriundas aos investimentos em segurança R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), lembrou sobre a aprovação da ultima assembleia que autorizou a utilização do fundo de reserva para outros investimentos em torno de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Alertou que o condomínio desembolsou uma despesa de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) com o pagamento de sinistros veiculares, além da inadimplência. Informou também que neste mês devido a insuficiência de saldo a Administradora efetuou o pagamento dos salários dos funcionarios. Foi perguntado sobre as parcelas restantes do rateio suportarem a falta do caixa e explicado que sim, porém, o gargalo acontece neste



momento, e as parcelas vincendas ocorrerão em 03 (três) meses. A prestação de contas foi aprovada por unanimidade. **3) Previsão orçamentária anual;** com a palavra o Sr. Weber colocou sobre a observância ao critério estatutário o qual prevê reajuste anual da previsão orçamentária o que não necessariamente significa que deve ocorrer o reajuste. A previsão orçamentária para o próximo exercício foi elaborada com base nos gastos do ano passado e índices de reajustes já conhecidos como o dissídio dos funcionários, CPFL, consumo de água e inflação prevista de 6% (seis por cento). Chegou-se a nova media R\$ 66.029,61 (sessenta e seis mil vinte e nove reais e sessenta e um centavos), R\$ 634,90 (seiscentos e trinta e quatro reais e noventa centavos) por unidade. Foi amplamente discutido, voltando a pergunta sobre o restante das ultimas parcelas da segurança para compor o caixa, foi explicado que aconteceria após os próximos três meses, entretanto, a necessidade é neste momento, sendo sugerido que nos meses de abril, maio e junho/2015 seria praticada a nova taxa de R\$ 634,90 (seiscentos e trinta e quatro reais e noventa centavos) e a partir de julho/2015 a taxa passaria para R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais) até março/2016. Com a palavra o Sr. Presidente sugeriu aprovar a novo valor, colocado em votação foi aprovado por unanimidade, sendo que as ultimas três parcelas do rateio de investimentos em segurança será para recompor o caixa do condomínio. **4) Aprovação de fundo para eventos;** o Sr. Weber, informou que o objetivo da criação do fundo seria para a realização de eventos voltados para os moradores. A Sindica Sra. Mariza, explicou que seria para que ocorressem em diferentes épocas não somente no final de ano. Com a palavra o Presidente sugeriu captar caixa na época da confraternização outra sugestão seria por adesão e cada um contribuisse com determinado item. Colocado em votação foi aprovado que será por adesão. **5) Aprovação de remuneração para a Sindica;** com a palavra o Sr. Weber explanou sobre a passagem da administração anterior a qual a remuneração não foi aprovada. Conforme a ata da assembleia anterior foi proposto que voltaria ser discutido, tendo em vista que a Sindica faria jus merecidamente pelo trabalho e dedicação desde que assumiu, uma vez que o inicio de implantação do empreendimento é bastante árduo e requer muito comprometimento. Com a palavra a Sra. Mariza explanou que acha justo pois prontamente atende as questões acerca do condomínio, além das despesas com celular, combustível e tempo, uma vez que sempre esta à disposição, também faz captação de orçamentos e atende pessoalmente prestadores de serviços. Os condôminos se manifestaram sendo amplamente discutido. Com a palavra a Sra. Franciane (Ap. 173), colocou seu ponto de vista sobre o merecimento de remuneração para o cargo de Sindico. Com a palavra o Sr. Marcelo (Ap. 143), colocou que é sindico na cidade onde reside esta no seu 4º. mandato e não faz juz a remuneração, considera que o cargo de sindico deveria ser ocupado por voluntário e acredita que o momento em que o condominio se encontra é inoportuno. Com a palavra a Sra. Mariza justificou que em reunião na administradora não sugeriu numerário, foi conversado sobre uma ajuda de custo. Com a palavra o Sr. Elcio (Ap. 233), informou que se colocou na posição da sindica anterior não achando justo trazer essa questão para esse momento, sugerindo que



seria feito reembolso das despesas adicionais como gasolina, telefone. O Sr. Adilson (Ap. 144), informou que é favorável à remuneração devido ao desgaste da Síndica nesse momento de implantação. O Sr. Wagner (Ap. 224), colocou sobre ser favorável e pontuou sobre o desgaste do veículo não somente o consumo de gasolina. Com a palavra o Sr. Marcio (Ap. 201), explanou que é contra o pagamento de gasolina e celular e sugeriu a criação de comissões para auxiliá-la. Com a palavra o Sr. Presidente, ponderou que este momento abriria oportunidade para as próximas eleições perguntando sobre quais propostas seriam votadas. Após ampla discussão foi feita votação ficando da seguinte forma: 17 (dezesete) votos a favor e 11 (onze) contra a remuneração, logo se estabeleceria o valor, R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais). Alguns condôminos se ausentaram da assembleia. Novamente voltou a discussão sobre a questão do salário mínimo ou a opção de pagamento de 1% (um por cento) de participação sobre a previsão de R\$ 66.029,61 (sessenta e seis mil vinte e nove reais e sessenta e um centavos), ou seja, R\$ 660,30 (seiscentos e sessenta reais e vinte e nove centavos), sendo que ultrapassando o teto máximo da previsão não faria juz a remuneração. Colocado em votação foi aprovado com 13 (treze) votos a favor ao pagamento de honorários de 1% (um por cento) do teto máximo orçamentário mais encargos, vigorando até abril/2016, permanecendo inclusive a isenção de condomínio aprovada anteriormente. Com a palavra o Sr. Marcio Paladino, informou que é contra qualquer tipo de remuneração neste momento e sugeriu discutir futuramente a contratação de síndico profissional ou a função seja repassada a algum morador que desejar ser candidato. O morador Carlos Henrique colocou que ao invés de surgirem partidos entre os moradores se reunissem e fossem mais próximos para diminuir as divergências. **6) Uso da área em frente ao salão de festas para eventos infantis;** foi solicitado por pais de crianças autorização para colocação de brinquedos em realização de eventos na área de frente ao salão. O Sr. Elcio perguntou sobre o controle das crianças e respondido pela Sra. Mariza que controlar crianças é impossível. Com a palavra o Sr. Presidente colocou sobre sua experiência como Presidente de clube pontuando sobre as questões que envolvem crianças expondo que neste local seria complicado colocar brinquedos pois poderiam danificar a área. Foi amplamente discutido o assunto e colocado em votação quem era favorável a liberação do espaço para eventos infantis, sendo apurado o empate de 13 (treze) votos a favor e 13 (treze) contra, com o voto de desempate do Sr. Presidente não foi aprovado. **7) Apresentação de orçamentos para: a) instalação de telas para proteção contra pombos; b) aquecimento da piscina de recreação; c) cadeira abridor para a academia. Item a) instalação de telas para proteção contra pombos,** com a palavra o Sr. Presidente fez a leitura detalhada da melhor proposta no valor de R\$ 18.720,00 (dezoito mil setecentos e vinte reais), não foi aceito devido a alteração estética do empreendimento ficando definido que deverá absorver nas despesas o custo de dedetização. **b) aquecimento da piscina de recreação,** foi apresentado o orçamento da empresa Oasis R\$ 19.300,00 (dezenove mil e trezentos reais), foi submetido a apreciação dos presentes sendo amplamente discutido, colocado em votação ficou aprovado o aquecimento da piscina com 24



(vinte e quatro) votos contra 03 (três). Será realizado após o período de recomposição do caixa, o Conselho Fiscal avaliará as propostas para a execução e definirá a forma de pagamento e rateio aos proprietários; c) **cadeira abductor para a academia**, foi colocado pela Sra. Mariza, que esse assunto precisa ser definido inclusive informou que a cadeira que estava na academia foi cedida pela Bike Center para demonstração. Ficou determinado que será adquirida posteriormente alinhando com a proposta do aquecedor, devendo o Conselho avaliar a proposta e forma de pagamento com emissão de rateio aos proprietários. 8) **Outros assuntos de interesse do condomínio**; foi colocado pela Sindica que será revalidado o AVCB com adequações e treinamentos será elaborada a brigada e contará com a participação de todos. Com a palavra o Sr. Elcio mencionou sobre as primeiras atas as quais constam as questões que são de responsabilidade da construtora, propôs discutir com a comissão. O Sr. José Luiz questionou sobre a cobrança do gás, sendo respondido que o custo foi absorvido pelo condomínio, e este mês passou a ser emitida a cobrança. O Sr. Marcelo Tolentino, colocou que no mês dezembro/2014 estava de férias visitou o condomínio, identificou que a academia estava trancada, comentou sobre as regras de utilização da academia, e que o mesmo deveria estender a sauna outra questão são as luzes acesas da garagem e térreo, na ocasião questionou o porteiro que não soube explicar sobre o horário da ronda e quando as luzes seriam apagadas. Voltando ao assunto da sauna encontrou casal em cenas impróprias, logo se retiraram, mais tarde voltou encontrou à sauna ligada e não havia ninguém, ou seja, acredita e sugere que deve haver controle do uso assim como a piscina aquecida. Sobre a iluminação da garagem, sugeriu iluminação por metro quadrado, foi informado pelo Sr. Elcio que esta auxiliando nessa questão, informou que as luzes não funcionam. O Sr. Denis sugeriu a colocação de forno de pizza na churrasqueira, será feito oportunamente. Franqueada a palavra aos presentes e como ninguém fez uso da mesma, dessa forma vai a presente assinada por mim, secretária, que a subscrevi, juntamente pelo presidente que a lavrou. Ribeirão Preto-SP, 16 de março de 2015.

Hussein Gemha Junior
Presidente

Fabiana Ferreira Lima
Secretária

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Nelson Luis Milanetto
Oficial Delegado
Sigrid Eduarda da Silva
Oficial Substituta
Av. Nove de Julho, 1915 - Jardim América - Ribeirão Preto - SP - Tel.: (16) 3941-2441 - Cep 14015-170

Documento apresentado para registro, protocolado e registrado em microfilme sob No. 250878 de TÍTULOS E DOCUMENTOS
Ribeirão Preto/SP, 29/04/2015

SANDRA APARECIDA MORETTO
ESCREVENTE AUTORIZADA
Emolumentos: R\$ 73,95 Guia: 017/2015
Inclusos valores devidos ao Estado, Ipesp, Registro Civil e Tribunal de Justiça.

Sandra Aparecida Moretto
Escrevente Autorizada